

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- *Cimentación a base de zapatas aisladas y corridas embebidas en losa de subpresión*
 - *Estructura a base de pilares, vigas y forjados de hormigón armado*

FACHADA

- *Fachada media asta de ladrillo cara-vista Klinker flaseado inglés o similar, raseo interior con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico de lana de roca o poliuretano proyectado o PIR, cámara de aire y trasdosado interior de ladrillo hueco sencillo enlucido de yeso.*
- *Fachada de piedra caliza natural color beige o similar sobre media asta de ladrillo perforado raseado por ambas caras con mortero hidrófugo, aislamiento térmico-acústico de lana de roca o poliuretano proyectado o PIR, cámara de aire y trasdosado interior de ladrillo hueco sencillo enlucido de yeso.*
- *Barandillas de vidrio laminado 10+10 fijadas a bastidores mediante platabandas de acero galvanizado o similar.*
- *Recercos de ventanas mediante chapa de aluminio lacado en color gris grafito o negro mate o similar.*
- *Carpintería exterior de aluminio en color negro mate o similar y blanco a interior, con rotura de puente térmico y una hoja oscilo-batiente por estancia. La carpintería que integra los huecos de fachada en planta baja y en terrazas, será en color negro mate o similar (en cualquier caso el acabado será idéntico al de los recercos del resto de ventanas).*
- *Doble acristalamiento “Climalit” ó similar con cámara al vacío en la carpintería exterior (composición de vidrios variable en función de su ubicación, siendo la ventana tipo con vidrio 4+4/16/4+4).*



TERRAZAS
PARQUE DEL ESTE

MEMORIA DE CALIDADES

- Doble acristalamiento “Climalit” ó similar con cámara al vacío en la carpintería exterior (composición de vidrios variable en función de su ubicación, siendo la ventana tipo con vidrio 4+4/16/4+4).

- Los vidrios colocados a una altura inferior a 1 metro serán de seguridad, templados o con butiral intermedio.

- Persianas de aluminio con aislamiento térmico interior en color similar a la carpintería exterior.

- Miradores exteriores a norte mediante sistema de cortina de vidrio plegable colocados con herrajes de acero galvanizado, con mecanismo de desplazamiento Horizontal.

ALBAÑILERIA

• Las divisiones interiores de las viviendas, serán de ladrillo de hueco doble tipo machetón ó gran formato

• La separación de viviendas colindantes se realizará a base de ladrillo acústico raseado por ambas caras, revestido con doble placa de cartón yeso, aislamiento acústico a base de lana de roca tras cada una de las placas de cartón yeso por cada uno de los lados del ladrillo acústico.

• La separación de viviendas con zonas comunes, se realizará como la separación de viviendas colindantes a excepción de las paredes que dan con las escaleras ó rellanos de las mismas, que irán enlucidas en yeso.

CUBIERTA

• La cubierta del edificio será plana, invertida, realizada con mortero para la formación de pendientes, doble tela asfáltica soldada, con geotextil antipunzonante, 12 cm. de poliestireno extruido XPS y acabado en grava en zonas no transitables y plaqueta de gres en zonas transitables.



TERRAZAS
PARQUE DEL ESTE

MEMORIA DE CALIDADES

GARAJES

- *Paredes en hormigón pintado, mortero blanco ó yeso terminado en gota ó liso con pintura plástica*
- *El suelo del sótano -2 será de solera de hormigón armado con acabado pulido con cuarzo sobre la losa de subpresión*
- *El suelo del sótano -1 será forjado de hormigón armado con mallazo y acabado en pulido con cuarzo*
 - *Puerta de acceso motorizada y con célula fotoeléctrica*
- *Escaleras protegidas con salida al exterior, y núcleo de ascensor con vestíbulo de independencia todo ello con paredes y pavimento iguales que el resto del Edificio.*
- *Iluminación y alumbrado de emergencia independiente del resto del edificio*
 - *Instalación de detección de CO2, alarma y extinción de incendios*
 - *Ventilación forzada mediante extractores*

ESCALERAS, PORTAL Y ASCENSORES

- *Ascensor de puertas automáticas con bajada hasta garaje para 8 personas*
- *Escaleras con pavimentos y gradas de granito, pintura plástica lisa en paredes ó con gotelé fino. La instalación eléctrica será temporizada con detectores automáticos de encendido en cada rellano de independencia*
- *Portal acristalado con vidrios de seguridad, pavimento de granito y paredes e iluminación decorativa. La instalación eléctrica será temporizada con detección automática de encendido*
 - *Buzones de carteria de último diseño*
- *Amplio cuarto para bicicletas con pavimento de gres cerámico y paredes terminadas en pintura plástica*



TERRAZAS
PARQUE DEL ESTE

MEMORIA DE CALIDADES

CAMAROTES

- Paredes en mortero blanco ó yeso, terminado en gota ó liso con pintura plástica
- Suelo terminado en gres-cerámico
- Punto de luz

ENERGIA SOLAR TÉRMICA PARA PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

- Captadores solares de placa en cubierta para aportar calor al Agua Caliente Sanitaria (ACS)
- Acumuladores para agua caliente sanitaria en acero vitrificado
- Central hidráulica de bombeo y central de control con regulación, en cubierta

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Detectores de presencia en rellano de independencia de cada planta Temporizados
- Infraestructura común de acceso a los servicios de Telecomunicaciones que comprenderá la recepción de los sistemas de radiodifusión sonora y televisión terrenal y por satélite al acceso telefónico básico y el acceso al servicio de telecomunicaciones por cable operativo.
- Antena parabólica y colectiva
- Video-portero automático con las placas de llamada en los portales y el aparato de telefonía en el vestíbulo de entrada de cada vivienda.



TERRAZAS
PARQUE DEL ESTE

MEMORIA DE CALIDADES

- *Toma de enchufe y punto de luz en terraza*
- *Toma de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios*
- *Puntos de luz y enchufes con mecanismos de la casa Niessen o similar modelo a determinar*

CALEFACCIÓN

- *De gas natural con caldera individual en cada vivienda ubicada en la terraza*
 - *Termostato regulador de temperatura en salón*
 - *Radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en dormitorios*
 - *Radiadores toalleros en baños*

FONTANERIA

- *Aparatos sanitarios color blanco de la casa "Roca" modelo a determinar*
- *Grifería termostática en ducha y bañera, y monomando en lavabo*
- *Plato de ducha en baño principal y bañera en baño secundario*
 - *Toma de agua en terraza de los áticos*

REVESTIMIENTOS Y SUELOS

COCINAS Y BAÑOS

- *Revestimiento vertical con azulejo de gran formato*
- *Pavimento cerámico de gres porcelánico de gran formato*



TERRAZAS
PARQUE DEL ESTE

MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS Y SUELOS

VESTÍBULO, SALÓN Y DORMITORIOS

- *Pintura plástica lisa blanca o en colores suaves en paredes y techos*
- *Pavimento de parquet flotante satinado en tonalidades claras*

TERRAZAS

- *Pavimento cerámico de gres antideslizante*

DECORACIÓN

- *Los techos de vestíbulo, pasillo y baños serán de escayola ó placa de cartón yeso terminados en pintura plástica*
- *Todos los techos de la planta novena (9ª) serán de escayola ó placa de cartón yeso con aislamiento y terminados en pintura plástica*

CARPINTERIA INTERIOR

- *Puerta de entrada blindada en roble ó lacada en blanco al interior, con cerradura de seguridad*
- *Puertas interiores en roble ó lacadas en blanco con herrajes acabados en cromado ó acero inoxidable*
 - *Rodapié en roble ó lacado en blanco*

RECOGIDA NEUMÁTICA DE BASURAS

- *Recogida neumática de basuras con compuertas de depósitos para materias orgánicas, papel y envases*



TERRAZAS
PARQUE DEL ESTE

MEMORIA DE CALIDADES

NOTAS: En el desarrollo del proyecto, el Arquitecto se reserva el derecho de variaciones en las distribuciones, dimensiones, superficies, materiales, instalaciones de la cocina y disposición de los sanitarios por razones técnicas, sin menoscabo del objeto de la compra.

La documentación gráfica y escrita de este expediente, puede sufrir modificaciones a instancia del Excmo. Ayuntamiento, Gobierno Vasco, para la concesión de la correspondiente Licencia de obras y Actividad, siendo de obligado cumplimiento para la redacción del definitivo Proyecto de Ejecución.

EXISTE LA POSIBILIDAD DE PERSONALIZAR LA DISTRIBUCIÓN Y LOS ACABADOS DE LA VIVIENDA DE ACUERDO CON NUESTRO PERSONAL TÉCNICO. TODAS LAS MODIFICACIONES DEBERÁN SER APROBADAS PREVIAMENTE POR EL PERSONAL TÉCNICO Y APROBADO POR EL COMPRADOR EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN.



TERRAZAS
PARQUE DEL ESTE